

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIÊN LƯƠNG
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **62/2018/DS-ST**

Ngày: 05/4/2018

“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN LƯƠNG - TỈNH KIÊN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tuyết Minh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Danh Đảnh**
2. Ông **Trương Thanh Giảng**

Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Xuân Cường** - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương - tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện Kiểm Sát Nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông **Hà Duy Phúc** – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2018/TLST-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp: “Hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2018/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Đỗ Thị Xuân M**, sinh năm 1966, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố K, thị trấn K, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Bà **Huỳnh Thị S**, sinh năm 1966, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 12, khu phố K, thị trấn K, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa bà Đỗ Thị Xuân M trình bày: Nguyên vào ngày 25/12/2015 bà M và bà S có thỏa thuận sang nhượng 01 lô bán hàng tại chợ Trung tâm thương mại Ba Hòn và bà M có đặt cọc là 10.000.000đ, sau đó 02 bên thỏa thuận không sang nhượng nữa và bà S hỏi mượn thêm bà M 10.000.000đ và hứa cuối năm 2016 sẽ trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc và tiền mượn là 20.000.000đ. Đến cuối năm 2016 bà S trả được 10.000.000đ tiền mượn và còn nợ lại 10.000.000đ tiền đặt cọc, bà S hứa khi nào bán được lô thì sẽ trả nhưng bà M không đồng ý và yêu cầu bà S phải trả lại tiền cọc như đã thỏa thuận trước đó. Đến nay thời gian đã lâu mà bà S

cổ tình không trả nên bà M yêu cầu Tòa án buộc bà S trả số tiền đặt cọc là 10.000.000đ.

Theo lời khai của bị đơn bà Huỳnh Thị S trình bày: Khoảng ngày 25 tháng 12 năm 2016 (âm lịch) bà S và bà M có thỏa thuận sang nhượng cho bà M một lô (sạp) trong Trung tâm thương mại Ba Hòn. Bà M có đặt cọc 10.000.000đ và 02 bên thỏa thuận là qua tết năm 2016 thì giao sạp (không có ngày, tháng cụ thể), nhưng qua tết khoảng ngày 06/01/2017 (âm lịch) thì bà M có đến gặp bà S hỏi không mua sạp nữa và bà M có cho bà S mượn 10.000.000đ và nói đến năm sau trả lại cho bà M 10.000.000đ chứ không phải là 20.000.000đ như bà M trình bày trong đơn. Số tiền 10.000.000đ bà M cho bà S mượn và 10.000.000đ tiền đặt cọc không liên quan gì đến nhau. Nguyên nhân cho mượn 10.000.000đ là do bà M đặt cọc trước số tiền 10.000.000đ và hứa trong ngày từ 25 đến 28/12/2016 (âm lịch) thì đặt cọc tiếp 10.000.000đ là tổng cộng tiền cọc là 20.000.000đ. Các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có lập văn bản. Bà S thống nhất sẽ trả lại cho bà M số tiền 10.000.000đ tiền cọc với điều kiện khi nào bán được sạp trong Trung tâm thương mại Ba Hòn.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Lương: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án. Về nội dung đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” được quy định trong Bộ luật dân sự năm 2005, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về tên gọi của bị đơn, căn cứ vào đơn khởi kiện cũng như biên bản hòa giải của khu phố K ghi tên bị đơn là Huỳnh Thị L, tuy nhiên tại phiên tòa bị đơn khai tên Huỳnh Thị S và cung cấp giấy chứng minh nhân dân nên Hội đồng xét xử xác định lại tên của bị đơn là Huỳnh Thị S là chính xác.

[3] Xét các bên có xác lập hợp đồng mua bán 01 (một) sạp trong Trung tâm thương mại Ba Hòn thỏa thuận bằng lời nói (hợp đồng miệng), các đương sự có giao nhận số tiền đặt cọc là 10.000.000đ, nhưng do không thực hiện được việc mua bán nên các bên tự nguyện chấm dứt hợp đồng, bà S đồng ý trả lại cho bà M số tiền là 10.000.000đ, bà M cũng đồng ý nhận và không yêu cầu thêm khoản tiền nào khác, đây là các tình tiết có thật được các đương sự thừa nhận.

Tuy nhiên việc bà S có ý kiến về cách trả nợ cụ thể để khi nào bán được sạp sẽ trả tiền cho bà M, nhưng phía bà M không chấp nhận, nên HĐXX xét thấy ý kiến của

bà S là không có cơ sở chấp nhận do bà S đã nhận đủ tiền cọc của bà M, nay các bên tự nguyện chấm dứt hợp đồng và đồng ý nhận thêm 10.000.000 đồng của bà M với thỏa thuận một năm sau trả 20.000.000 đồng nên bà S phải có trách nhiệm trả lại số tiền đặt cọc đã nhận của bà M là 10.000.000đ.

Ngoài ra, các đương sự không có ý kiến hay yêu cầu nào khác nên HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm (DSST):

- Do bà Huỳnh Thị S bị buộc trả tổng số tiền là 10.000.000đ nên phải nộp án phí DSST là 500.000đ.

- Yêu cầu của bà Đỗ Thị Xuân M được chấp nhận nên được nhận lại án phí tạm nộp là 300.000đ, theo lai thu số 0001729 ngày 04/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 358 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

1. Tuyên xử: Buộc bà Huỳnh Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị Xuân M số tiền đã đặt cọc là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí : Căn cứ các Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Buộc bà Huỳnh Thị S phải nộp án phí DSST là 500.000đ.

- Bà Đỗ Thị Xuân M được nhận lại án phí tạm nộp là 300.000đ, theo lai thu số 0001729 ngày 04/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang

3. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/4/2018).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a, b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Kiên Lương;
- Thi Hành án Dân sự H. KL ;
- Những người TGTT;
- Lưu tập án, Hồ sơ;
- Lưu VP./.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Tuyết Minh